

ALGEMENE VOORWAARDEN
Vakantiewoning
“ HALTE ST.-CHRISTOPHE”

- Indien u de vakantiewoning boekt, verklaart u zich akkoord met de onderstaande huurvoorwaarden. Gelieve ze daarom zorgvuldig door te nemen wanneer u wilt boeken.

- Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing voor het vakantiehuis dat zich bevindt te 8908 Vlamertinge – Poperingseweg 333 en er kan enkel van deze voorwaarden worden afgeweken indien de eigenaar er voorafgaandelijk en schriftelijk mee ingestemd heeft. Deze schriftelijke instemming wordt vermeld op de boekingsbevestiging. De huurder kan dus in geen geval aanspraak maken op de toepassing van zijn eventuele eigen algemene voorwaarden.

- Het vijfsterren-vakantiehuis is geschikt voor maximaal 14 personen. De benedenverdieping is toegankelijk voor rolstoelgebruikers. Het vakantiehuis bestaat uit :
 - **Gemeenschappelijke ruimtes gelijkvloers :**
 - Inkom in leefruimte
 - Ruime leefruimte met salon en 4 kussens, salontafel en bijzettafels, breedbeeld-TV, Telenet-aansluiting en kast.
 - Keuken met groot kookvlak, frigocel, vaatwasser, grote oven, microgolfoven, extra diepvriezer, broodrooster, waterkoker, koffiezetapparaat, servies (potten, pannen, glazen, borden en bestek), eettafel, 14 stoelen en een stofzuiger. (Alles is met andere woorden voorhanden.)
 - Twee toiletten

 - **Individuele ruimtes gelijkvloers**
 - 1 ruime ingerichte kamer met 1 tweepersoons bedframe met matras en lattenbodem, 2 nachttafels, 2 hoofdkussens en 2 extra kussens, donsdeken met bedlinnen, kledingrek met 2 legplanken.

- **Gemeenschappelijk ruimtes bovenverdieping**
 - De bovenverdieping voorziet in 2 badkamers uitgerust met douche, lavabo, spiegel en 1 toilet met de nodige sanitaire voorzieningen.
- **Individuele ruimtes bovenverdieping**
 - Op de bovenverdieping zijn 3 slaapkamers en 1 familiekamer met mezaninne:
 - 1 slaapkamer met 1 tweepersoons bedframe, matras , lattenbodern, 2 hoofdkussens, 2 extra kussens, donsdeken met bedlinnen, 2 nachttafels met 2 nachtlampjes
 - 1 slaapkamer met stapelbed, 2 lattenboderns, 2 matrassen, 2 donsdekens met bedlinnen, 2 hoofdkussens, 2 extra kussens, 1 kledingrek met 2 legplanken
 - 1 slaapkamer met 1 tweepersoons bedframe, matras , lattenbodern, 2 hoofdkussens, 2 extra kussens, donsdeken met bedlinnen, 1 nachtlampje, 1 kledingrek met 2 legplanken
 - 1 familiekamer met 2 éénpersoons bedframes en 1 stapelbed met matrassen en lattenboderns. Er zijn 4 hoofdkussens, 4 extra kussens, 4 donsdekens met bedlinnen, 1 nachtlampje, 1 kledingrek met 2 legplanken. De mezaninne bestaat uit 2 éénpersoons bedframes, 2 matrassen, 2 lattenboderns, 2 hoofdkussens, 2 extra kussens, 2 donsdeken met bedlinnen, 1 nachttafels met 1 nachtlampje
- **Buiten**
 - Tuin met tuintafel en stoelen
 - Weber BBQ
 - Privé parking met schuifpoort
 - De tuin is afgesloten door middel van een omheining met afsluitbare deur. Er is mogelijkheid om fietsen te stallen.

1. Boeken

De huurder kan telefonisch, via email of via booking.com boeken. Elke wijze van boeking is bindend. Met het vastleggen van een boekingsopdracht wordende algemene voorwaarden van kracht. De opdrachtgever van deze boeking is hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen van de boekingsstappen en de huurvoorwaarden.

Er zijn geen boekingskosten verbonden aan een boeking daar men rechtstreeks met de eigenaar handelt.

Rechtstreekse boekingen worden door de eigenaar bevestigd door middel van een boekingsbevestiging per e-mail, gevoegd bij de voorschotfactuur. Boekingen via booking.com volgen de regels van de site.

a) Binnen 5 dagen na ontvangst van deze boekingsbevestiging dient de huurder het volledige huurbedrag + waarborg te vereffenen. De huurder ontvangt hiervoor een ontvangstbewijs.

b) Bij niet-tijdige betaling van de aanbetaling en/of saldo van de huursom is de eigenaar gerechtigd de geboekte periode voor de verhuur van de vakantiewoning te annuleren. De annuleringsvoorwaarden beschreven in art. 2.2.3 zijn van kracht. De waarborg (of het aanbetaalde gedeelte) zal steeds volledig teruggestort worden in geval van annulering.

2. Annuleren

a) Annulering door de huurder

De boeking is niet terugbetaalbaar. Enkel in uitzonderlijke gevallen kan de verhuurder beslissen het betaalde bedrag (of een deel ervan) terug te betalen. De huurder dient de verhuurder schriftelijk of per email te verwittigen van de reden van annulering. Het staat de huurder vrij een annuleringsverzekering af te sluiten bij een verzekeringsmaatschappij naar keuze. De kosten hiervan zijn ten laste van de huurder.

b) Annulering door de eigenaar

Indien omstandigheden de eigenaar dwingen tot annulering van de al gehuurde vakantiewoning, zal hiervan direct kennis worden gegeven aan de huurder en onmiddellijk zal de eigenaar het reeds betaalde bedrag terugstorten. Voor de extra kosten (transport en andere kosten) van de huurder zal de eigenaar dit betaalde bedrag aan extra kosten vermeerderen met 20%. De huurder heeft geen enig meer of ander recht dan het terugvorderen van het betaalde bedrag vermeerderd met deze 20%. In geval van overmacht: brand, overstroming, vandalisme... is de eigenaar niet gehouden deze 20% te betalen indien hij de huurder ten laatste 7 dagen voor het begin van de huurperiode kan verwittigen.

3. Aanvaarding in goede staat

De verhuurder biedt de vakantiewoning aan en de huurder aanvaardt het goed in de staat zoals het zich bevindt : in goede staat van onderhoud, veiligheid, hygiëne en bewoonbaarheid, conform de wetten, besluiten en reglementen die van toepassing zijn.

4. Bestemming en gebruik

Het vakantiehuis is uitsluitend bestemd voor bewoning op basis van seizoensverhuring. De huurder kan van deze woning niet zijn hoofdverblijfplaats maken. Elke wijziging door de huurder aan de bestemming of het gebruik van het goed is niet toegestaan.

De woning mag nooit onderverhuurd worden. De huurder is niet toegestaan zijn rechten over te dragen. Als u de woning voor een bepaalde periode huurt, wordt er verondersteld dat u zelf met de groep gedurende die hele periode gebruik maakt van de woning. Een vakantieperiode opsplitsen met een tweede groep wordt niet toegelaten, zeker niet zonder voorafgaand overleg met de verhuurder.

Het is niet toegestaan om de woning met meer dan het vermelde maximum aantal personen te bewonen. Indien dit aantal overschreden wordt, wordt er 25 % van de huursom aangerekend en zal dit worden ingehouden van de waarborg. Kinderen jonger dan 3 jaar vallen buiten deze bepaling. Zo ook zijn tenten, caravans of motorhomes niet toegelaten.

Het betreffende contract is afgesloten voor de vermelde periode. De huurder heeft geen recht op de vakantiewoning buiten deze periode.

Voor ingebruikname wordt het vakantiehuis volledig gepeetst door de verhuurder en aan de huurder aangeboden in nette staat. Bij het verlaten van de woning dient het vakantiehuis terug in een nette staat afgeleverd te worden (opgeruimd & bezemschoon). De eindschoonmaak wordt door de verhuurder ten laste genomen. Hierbij gaan we er van uit dat de huurder voor vertrek zo nodig alles op zijn plaats terugzet, de afwas gedaan is en alle gebruikte huishoudelijke apparatuur en het sanitair is schoongemaakt. Tevens verwachten we van de huurder dat hij de bedden achterlaat zoals hij ze gevonden heeft. Het bedlinnen dient voor vertrek verzameld te worden achteraan op het bed. Bij niet naleven van deze voorwaarden kunnen extra schoonmaakkosten aangerekend worden.

De verhuurder verbindt zich er toe, het verhuurde goed en zijn inhoud in alle situaties te behandelen als een goede huisvader. Dit betreft o.a. het sluiten van ramen en deuren bij wind/regen, het afsluiten van de woning bij afwezigheid, en het normale (redelijke) verbruik van water, elektriciteit en verwarming. Bij overmatig gebruik zal dit verrekend worden met de betaalde huurwaarborg.

Bij nalatigheden of vernielingen wordt de kostprijs van de schade doorgerekend aan de huurder.

5. Betaling en voorwaarden

Een reservering gebeurt via booking.com of telefonisch/email. Vooraleer de reservering definitief wordt, dient afgerekend te worden via booking.com. Voor boekingen via mail/telefoon dient 100 % van de huurprijs + de waarborg (€500,00) betaald te worden op rekeningnummer IBAN BE95143117016558 op naam van Wouter Polfliet – Severine Debreuck. De huurder ontvangt een bevestigingsmail als bevestiging van de reservering. Samen met de bevestigingsmail wordt het huur- en boekingsdocument en de routebeschrijving bezorgd.

Bij niet-tijdige betaling is de huurder in verzuim. De verhuurder stelt hem hier schriftelijk van op de hoogte. Hij heeft dan alsnog de mogelijkheid het verschuldigde bedrag binnen de 7 dagen te voldoen. Indien de betaling ook dan uitblijft, wordt het huurcontract geannuleerd op de dag van het verzuim.

De huurprijzen staan vermeld op booking.com (Halte St. Christophe leper) en op www.halte-st-christophe.be

In deze prijs zijn volgende lasten inbegrepen:

- Huur van het vakantiehuis
- Eindschoonmaak
- Bedlinnen
- Startpakket (4 rollen toiletpapier, 2 vaatwasblokjes/dag, vaatwasproduct, vaatdoek, spons)
- Wifi
- Gebruik BBQ
- Toeristentaks

Volgende zaken zijn niet inbegrepen in de huurprijs:

- Verbruik water, gas & elektriciteit: €25,00/nacht
- Handdoekenset: €6,00/pp
- Milieubijdrage: €10,00/verblijf
- Waarborg: €500,00

De verplichting van de verhuurder om toegang tot het goed te verschaffen wordt uitgesteld tot de huur volledig aantoonbaar betaald is.

6. Huurwaarborg

- a. Om een goede afloop van het huurcontract te verzekeren, betaalt de huurder een huurwaarborg van 500,00 € aan de verhuurder, vooraleer hij het goed in gebruik mag nemen. De storting van de huurwaarborg gebeurt samen met de betaling van de huurprijs+supplementen op het moment van de boeking.
- b. De verplichting van de verhuurder om toegang tot het vakantiehuis te verschaffen wordt uitgesteld tot de huurwaarborg volledig aantoonbaar betaald is. Bij gebreke van betaling zal de overeenkomst op de ingangsdatum als ontbonden worden beschouwd. De huurwaarborg staat volledig los van de te betalen huur.
- c. Na de huurperiode kan deze waarborg aangewend worden om de eventuele verbruikskosten en eventuele tekortkomingen te verrekenen (zie ook huisreglement). Alle schade door ons vastgesteld, wordt per mail overgemaakt aan de verantwoordelijke van de boeking. Die (rechts)persoon staat ook in voor de volledige vergoeding van de schade.
- d. Wanneer geen schade aangericht werd, zal deze huurwaarborg (eventueel verminderd met de te verrekenen verbruikskosten) door de verhuurder teruggestort binnen de 2 weken na uw verblijf. Eventuele bankkosten verbonden aan het terugstorten van de huurwaarborg vallen ten laste van de huurder (alle bankoverschrijvingen binnen de EU zijn gratis indien gebruik gemaakt kan worden van correcte IBAN-gegevens).

7. Aansprakelijkheid

- a. De huurder is aansprakelijk voor schade aan het vakantiehuis toegebracht door zichzelf en/of door zijn reisgenoten en/of bezoekers. De huurder is verantwoordelijk voor alle vormen van schade inclusief aan inboedel zoals op het einde of na de verhuurperiode door de verhuurder wordt vastgesteld.
- b. De huurder is gedurende de huurperiode verantwoordelijk voor het huis. Hij verplicht zich het huis netjes en schoon te houden. Het wordt aanbevolen om na te gaan of de eigen BA-verzekering (de "familiale") voorziet in dekking voor een verblijf in een vakantiehuis.

c. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid ten opzichte van de huurders voor :

- lichamelijke letsels die u overkomen in en rond het huis tijdens uw verblijf
- materiële schade aan uw bezittingen tijdens uw verblijf
- diefstal van uw goederen tijdens het verblijf

De huurder is verantwoordelijk voor diefstal van en schade aan de inboedel als de diefstal gebeurt zonder sporen van braak. Bij diefstal zonder sporen van braak, bv. door het niet afsluiten van ramen en deuren bij afwezigheid, is de huurder aansprakelijk voor de geleden schade.

De verhuurder is onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk en verantwoordelijk voor ontstane schade aan alle betrokken personen of roerende goederen.

d. Alle schade dient voor vertrek door de huurder aan de verhuurder gemeld te worden.

e. Indien er geen schade is, wordt de huurwaarborg binnen de 2 weken na het verstrijken van het huurcontract door de verhuurder aan de huurder teruggestort via bankrekening, na het verrekenen van eventuele lasten of kosten.

f. De eigenaar kan geen aansprakelijkheid aanvaarden voor schade die ontstaat door natuurgeweld, natuurrampen, kernrampen, aanslagen, stakingen, geweldplegingen en het in aanraking komen met een luchtvaartuig of onderdelen daarvan.

g. Op al de boekingsovereenkomsten en daarop aansluitend gemaakte afspraken is het Belgisch recht van toepassing. Alle geschillen met betrekking tot deze overeenkomst, zullen worden beslecht door de bevoegde rechtbank te leper.

8. **Varia**

a. Eventuele drukfouten in dit contract, onze website of andere formulieren en documenten zijn onder voorbehoud.

b. De verhuurder behoudt zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen door middel van errata.

c. Het afzonderlijke huisreglement maakt integraal deel uit van deze huurovereenkomst. Gelieve alle bepalingen strikt te volgen.

<p style="text-align: center;">HUISREGLEMENT “ HALTE ST CHRISTOPHE ”</p>
--

- We zorgen voor een persoonlijk onthaal in ons vakantiehuis.
- De huurder meldt steeds vooraf het uur van aankomst (telefonisch of via mail, 1 week voor aankomst), om foutieve afspraken te vermijden.

- **Bij aankomst**

De verhuurder inspecteert bij aankomst de vakantiewoning. Wanneer er bij aankomst iets niet in orde is, verwittigt de huurder onmiddellijk de verhuurder. De inventaris van de huisraad wordt ook gecontroleerd. Klachten in verband met de inventaris en bestaande schade worden aanvaard tot 4 uur na aankomst.

Indien u nalaat dit te doen, kan de verhuurder dit achteraf van de huurwaarborg inhouden.

- **Tijdens uw verblijf**

- De huurder draagt zorg voor de woning. We zijn een gezinsvriendelijke vakantiewoning. Indien het verblijf een gezellig samenzijn is met vrienden of familie in de Westhoek, dan zijn jullie van harte welkom. Wanneer het de bedoeling is om een fuif te houden, dan is ons verblijf hiervoor niet geschikt. Wil hiermee rekening houden bij het boeken. Wij vragen respect op te brengen voor de buurt en de burens niet te storen met overdreven lawaai.
- Er is een gemeentelijk politiereglement van kracht dat nachtlawaai administratief kan beboeten.
- De verhuurder is gemachtigd om aan elk verblijf een einde te stellen wanneer de groep zich duidelijk onverdraagzaam opstelt of de leefregels en een goed nabuurschap niet naleeft, dit zonder de terugbetaling van de gestorte huurbedragen.
- Het is niet toegelaten de ruimtes te herschikken of opnieuw in te richten. Bedden, stoelen en nachtkastjes mogen niet verhuisd worden.
- Dieren worden niet toegelaten, met uitzondering van begeleidingsdieren voor mensen met een motorische, auditieve of visuele beperking. Dit moet wel vooraf gemeld worden aan de verhuurder.
Indien ongevraagd huisdieren meegebracht worden, zal de verhuurder de toegang tot de vakantiewoning ontzeggen, dit zonder de terugbetaling van de gestorte huurbedragen.
- Er is internet aanwezig. Wifi is gratis. Het gebruik van het internet tijdens de huurperiode is volledig op de verantwoordelijkheid van de huurder. Al het internet verkeer wordt geregistreerd op ons IP-adres, illegaal downloaden is verboden.

- Wij sorteren :
 - PMD (blauwe zak)
 - keukenafval (compostbak)
 - restafval (vuilnisbak)
 - glas (glasbak)
 - papier/karton (voorziene dozen)
- Er worden nooit vetresten of frituurvet in de gootsteen of uitgietbakken gegoten.
- In de vakantiewoning wordt niet gerookt.
- Het is niet toegelaten om fietsen of andere tweewielers in de inkomhal of in de vakantiewoning te stallen of ermee in de vakantiewoning te rijden. Deze kunnen op de privé parking of in de tuin gestald worden.
- Bij het verlaten van de woning moeten alle ramen en deuren op slot.
- Een BBQ-toestel staat ter beschikking.
- Het maken van een kampvuur of ander vorm van open vuur rond het huis en in de tuin is bij politiereglement verboden.

- **Bij vertrek**

- Bij het verlaten van de woning op het einde van het verblijf, moeten de thermostaat van de verwarming in alle kamers op de laagste stand staan.
- Keukengerei moet gereinigd en ordelijk (conform de voorziene labels) teruggeplaatst worden. De afwasmachine wordt leeg achtergelaten. De koelkast, diepvries en de koelcel worden geledigd.
- Prullen- en afvalbakken ledigen. Alle huisafval deponeren in de restafvalbak. PMD-zak wordt bij de restafvalbak geplaatst. Karton en papier worden samengebonden en in de inkomhal gezet.
- De eindschoonmaak is inbegrepen in de huurprijs. We verwachten echter wel dat het huis netjes (opgeruimd en bezemschoon) achtergelaten wordt en dat de gebruikte huishoudelijke en sanitaire apparatuur schoongemaakt wordt.
- Buiten dient het terras en de omgeving netjes achtergelaten te worden (geen voedingsresten, geen sigarettenpeuken, ...)
- De glasbak wordt door de huurder geledigd in de glascontainer
- Bij gebruik van de BBQ, gelieve deze nadien ook te reinigen.
- Het bed- en badlinnen dient voor vertrek verzameld te worden op het einde van de bedden.
- Wanneer er extra schoonmaakwerk is, zal dit verrekend worden via de huurwaarborg:
 - Ledigen vaatwasmachine : 20 euro
 - BBQ reinigen : 30 euro
 - Koelkast ledigen : 20 euro

- Vuilnisbakken ledigen : 20 euro
 - Vensters en ramen sluiten : 10 euro
 - Terras reinigen : 35 euro/uur
 - Omgeving BBQ reinigen : 35 euro/uur
 - Opruimen van sigarettenpeuken : 20 euro
 - Bezemschoon maken : 35 euro/uur
 - Schoonmaken huishoudelijke en sanitaire apparatuur : 35 euro/uur
- Alle voorwerpen, aanwezig in de woning, blijven eigendom van de verhuurder.

- **Waarborg**

- De controle van de vakantiewoning gebeurt bij het poetsen. Op aanvraag kan de huurder (vooraf) een detail bekomen voor de kosten die in rekening worden gebracht bij schade of verlies van de inventaris.
- Wanneer de woning overeenkomstig onderhavige voorwaarden werd achtergelaten en geen schade of breuk is geconstateerd, dan wordt de waarborgsom ten laatste twee weken na verblijf via bankoverschrijving teruggestort. Gaat de schade het bedrag van de waarborg te boven, dan is de huurder verplicht een aanvullende betaling over te maken binnen de week na berichtgeving.
- Een conflict over de eventuele schade is een conflict tussen eigenaar en de huurder. De eigenaar beslist over de waarborg.
- De huurder dient spontane ongelukken te melden aan de eigenaar.
- Indien de huurder iets breekt, is het raadzaam de gebroken stukken opzij te houden voor de eigenaar of de plaatselijke verantwoordelijke. Zo kan deze vaststellen over welk gebroken stuk het gaat en voorkomt dit discussies en misverstanden.
- Het is raadzaam dat de huurder bij een ongeluk of bij een betwisting communiceert met de eigenaar.

BRANDVEILIGHEID EN NOODPROCEDURES

- Het huishoudelijk brandreglement, de positie van de nooduitgangen en brandblusapparaten worden eerst nagezien alvorens de woning in gebruik wordt genomen.
- De verantwoordelijke zorgt ervoor dat de medebewoners op de hoogte worden gesteld van de noodprocedures in geval van brand of calamiteit (grote ramp, overstroming,...)
- Aan de deur van de nachtgangen is er een afdruk van de plattegrond (grondplan) aanwezig waarop de noodverlichting, branddetectie, brandblusapparaten en nooduitgangen op staan vermeld.
- De gangen en deuren moet men vrijhouden om zo een snelle en gemakkelijke ontruiming van het gebouw mogelijk te maken. Binnendeuren die naar een nooduitgang leiden, mogen niet afgesloten of versperd worden.
- Er is een EHBO-koffer aanwezig in het vakantieverblijf.
- In het gebouw mag men **niet roken**. Indien er buiten wordt gerookt, zorg er dan voor dat de peuken in de voorziene asbakken terecht komen.
- Eigen elektrische apparaten moeten technisch in orde zijn en mogen de elektrische installatie niet overbelasten.
- Het bewaren van vuurwerk in de woning en het ontsteken van vuurwerk & wensballonnen rond de woning is ten strengste verboden.
- Kaarsen en theelichten aansteken in en rond de woning is niet toegelaten.